

1.5 Einsteckplätze
Einsteckplätze im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: L A N D S C H A F T S P L A N

=====

2.1 Baumbestand

Der vorhandene geringfügige Baumbestand ist zu sichern und langfristig zu erhalten. Als Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen an anderer Stelle des Grundstücks sind Bäume zu ersetzen, deren Abstand zur späteren Gebäudewand 3,0 m unterschreitet, oder deren Kronen ausgemorscht sind.

2.2 Vorgärten

Eine Nutzung der Abstandflächen vom Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgärten) als hauswirtschaftliche Fläche, Lager- und Abstellplatz ist nicht zulässig, ausgenommen die erforderliche Garagenzufahrt.

2.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen, Grundstücksfreiflächen

Mindestens 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Ca. 25% der gärtnerischen Fläche soll aus Baum- und Strauchpflanzungen bestehen. Grundsätzlich nicht zu pflanzen sind buntlaubige Gehölze und exotische Nadelgehölze, die sich baumartig entwickeln.

2.4 Standorte von Müllbehältern

Müllbehälter sind grundsätzlich am Haus zu integrieren. Ist Anordnung an der Straße unvermeidlich, sind sie mit Sichtblenden abzudecken, mit selbstklimmenden Gehölzen zu bepflanzen oder in einer Hecke zu integrieren.

2.5 Anpflanzung von Bäumen

Entsprechend der Darstellung im Plan sind Bäume zu pflanzen und zu unterhalten, Mindestpflanzgröße ist Hochstamm 2x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm (H 2 x v m B, Stu 14/16). Auf jedem Grundstück ist mindestens ein fristüberschreitender Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

Die Arten sind folgenden Auswahlen zu entnehmen:

2.5.1 Private Vorgärten

Crataegus kermesina "Plena"	Rotdorn
Sorbus spec.	Ebereschenarten
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Castanea sativa	Echte Kastanie
Malus floribunda	Zierapfel
Fraxinus ornus	Blumenesche

2.5.2 Verkehrsflächen

Die Bäume werden mit Baumscheiben mindestens 1,5 m Ø sowie Einrichtungen zur Belüftung, Bewässerung und Schutz vor Beschädigung versehen.

Baumreihe (Himbacher Weg)

Standorte in Baumscheiben oder als Pflanzstreifen;

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus domestica	Speierling
Robinia pseud. Monophylla	Robinienart
Malus floribunda	Zierapfel

Einzelbäume für Straßenplätze;

Aesculus carnea spec.	Rotblühende Roßkastanie, Sorte
Tilia cordata hydr.	Winterlinde, robuste Hybride
Corylus colurna	Baumhasel

2.6. Ortsrandbepflanzung

Auf den Grundstücken an dem gesamten nördlichen und östlichen Rand des Baugebietes wird auf einer Breite von 7,50 m bzw. 10,00 m im Bereich der nicht bebaubaren Flächen zwingend festgesetzt, den Grundstücksverhältnissen angepaßte standortgerechte heimische Gehölze anzupflanzen, denen zum Ortsrand hin bodenständige Sträucher zu einer befriedigenden Ortsrandgestaltung vorgelagert werden (siehe nachstehende System-Zeichnung).

Liste der standortgerechten, heimischen Gehölze, geeignet zur Ortsrandbepflanzung

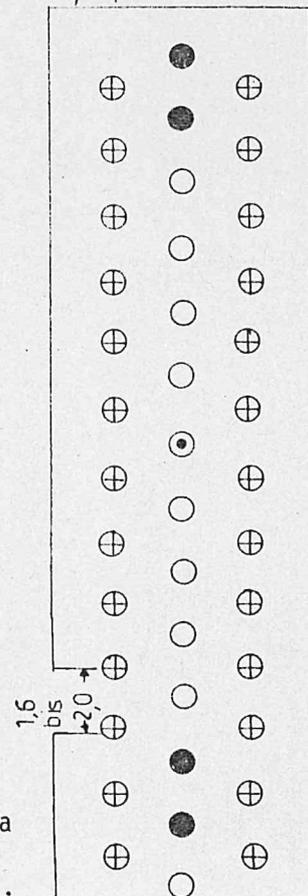
Die Reihenfolge ist gleichzeitig eine Rangfolge bzgl. der Erwünschtheit für die Landschaftspflege, nicht bzgl. der quantitativen Beteiligung. Unterstrichene Zahlen bedeuten: Bäume 2. Ordnung.

a.) Bäume 1. Ordnung

1. Feldulme - *Ulmus carpanifolia*
2. Bergulme - *Ulmus scabra*
3. Flatterulme - *Ulmus laevis*
4. Sommerlinde - *Tilia platyphyllos*
5. Winterlinde - *Tilia cordata*
6. Spitzahorn - *Acer platanoides*
7. Feldahorn - *Acer campestre*
8. Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*
9. Eßkastanie - *Castanea sativa*
10. Speierling - *Sorbus domestica*
11. Elsbeere - *Sorbus torminalis*
12. Eberesche - *Sorbus aucuparia*
13. Wildbirne - *Pirus communis*
14. Vogelkirsche - *Prunus avium*
15. Traubenkirsche - *Prunus padus*
16. Wildapfel - *Malus communis*
17. Flaumeiche - *Quercus pubescens*
18. Zerreiche - *Quercus cerris*
19. Steineiche - *Quercus petraea*
20. Esche - *Fraxinus exelsior*
21. Espe - *Populus tremula*
22. Rotbuche - *Fagus silvatica*
23. Hainbuche - *Carpinus betulus*
24. Schwarzerle - *Alnus glutinosa*
25. Weißerle - *Alnus incana*



1,5 1,6 1,6 1,5



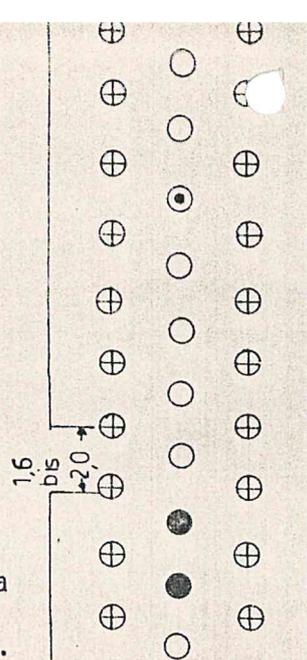
- Baumarten I. Ordnung
- Baumarten II. Ordnung
- ⊕ Straucharten
- ⊙ Pionierholzarten

b.) Sträucher als Unterpflanzung

1. Pfaffenhütchen - *Euonymus europea*
2. Berberitze - *Berberis vulgare*
3. Wasserschneeball - *Viburnum opulus*
4. Wolliger Schneeball - *Viburnum lantana*
5. Kornelkirsche - *Cornus mas*
6. Heckenrose u.a. - *Rosa canina et spec.*
7. Weißdorn, zweigrifflig - *Crataegus oxyacantha*
8. Kreuzdorn - *Rhamnus cathartica*
9. Sanddorn - *Hippophae rhamnoides*
10. Rote Heckenkirsche - *Lonicera nigra*
11. Schwarze Kirsche - *Lonicera xylosteum*
12. Hasel Hecken - *Corylus avellana*
13. Hartriegel - *Cornus sanguinea*

Grundriss
Ortsrandbepflanzung

15. Traubenkirsche - Prunus padus
16. Wildapfel - Malus communis
17. Flaumeiche - Quercus pubescens
18. Zerreiche - Quercus cerris
19. Steineiche - Quercus petraea
20. Esche - Fraxinus excelsior
21. Espe - Populus tremula
22. Rotbuche - Fagus sylvatica
23. Hainbuche - Carpinus betulus
24. Schwarzerle - Alnus glutinosa
25. Weißerle - Alnus incana



- Baumarten I. Ordnung
- Baumarten II. Ordnung
- ⊕ Straucharten
- ⊙ Pionierholzarten

b.) Sträucher als Unterpflanzung

1. Pfaffenhütchen - Euonymus europea
2. Berberitze - Berberis vulgare
3. Wasserschneeball - Viburnum opulus
4. Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
5. Kornelkirsche - Cornus mas
6. Heckenrose u.a. - Rosa canina et spec.
7. Weißdorn, zweigrifflig - Crataegus oxyacantha
8. Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
9. Sanddorn - Hippophae rhamnoides
10. Rote Heckenkirsche - Lonicera nigra
11. Schwarze Kirsche - Lonicera xylosteum
12. Hasel Hecken - Corylus avellana
13. Hartriegel - Cornus sanguinea

Grundriss Ortsrandbepflanzung

2.7. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und zur Regelung des Wasserabflusses (i.V.v. § 9 (1)-16, 20 - BBauG)

Anteil befestigter Flächen

Im gesamten Baugebiet soll der Anteil "versiegelter" Flächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt bleiben. Wasserdurchlässige Beläge sind vorrangig zu verwenden.

2.8. Freiflächenplan

Die entsprechend den Festsetzungen vorgesehene Gestaltung ist im Freiflächenplan als verbindlichem Bestandteil des Bauantrages nachzuweisen. Über den Anteil der gärtnerischen Flächen sind prüffähige Berechnungen vorzulegen. Es ist der gesamte Baumbestand, zu entfernende bzw. zu ersetzende Bäume, dazustellen.

2.9. Landschaftsplanerische Empfehlungen

Gestaltungshinweise ohne Bindungswirkung

Wandbegrünungen

Hauswände, die keine oder wenig Fensteröffnungen haben, sind mit Klettergehölzen zu bepflanzen. Insbesondere geeignet sind Wände in dem Bauwisch und Garagenwände. Die Begrünung kann mit Spalier (auch Spalierobst) oder durch selbstklimmende Gehölze erfolgen.

De
bi
un
Im
wi
Al

D1
an
Di
ge
wi

Be
kö
ei
et

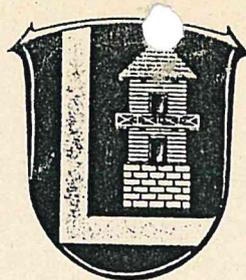
Fü
we

au
Fl

H

6

Der Gemeindevorstand
6477 Limeshain



Der Gemeindevorstand d. Gemeinde Limeshain, 6477 Limeshain-Wetteraukreis

Herrn
~~Harald Steuernagel~~
Fasanenweg 12
6477 Limeshain

Am Zentrum 2
Fernruf 0 60 48 / 4 91, ~~73 01, 73 02~~
Postgirokonto: Ffm. Nr. 133 35-607
Bankkonten:
Kreissparkasse Büdingen (BLZ 507 516 88)
Kto.-Nr. 200 052 29
Volksbank Albstadt (BLZ 507 612 04)
Kto.-Nr. 4260
Raiffeisenbank Nidderau-Ostheim (BLZ 506 627 89)
Kto.-Nr. 400 599

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	Tag
		Le./Bo.	Frau Bopp	01.06.1989

Betr.: Ihre Anfrage bezüglich Einfahrt zu Ihrem Grundstück Fasanenweg 12
Flurstück 287

Sehr geehrter Herr Steuernagel,

bezugnehmend auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, daß die Zufahrt vom Fasanenweg und vom Meisenring für folgende Grundstücke möglich ist und von der Gemeinde genehmigt wird:

Flurstücke 284, 286, 287

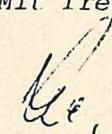
Diese Grundstücke sind von beiden Straßen erschlossen.
Für die Flurstücke 283 und 288 ist die Zufahrt nur vom Fasanenweg her möglich.

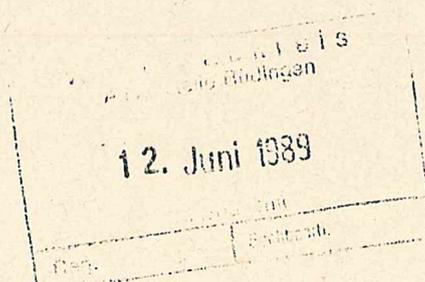
Die Anliegerbeiträge sind von den Eigentümern der Flurstücke 284, 286, 287 anteilig vom Meisenring und vom Fasanenweg zu tragen.

Zur Kenntnis übersenden wir Ihnen Kopien der o.g. Grundstücke zu und senden dem Bauamt Büdingen eine Durchschrift unseres Schreibens mit der Bitte um Beachtung.

Wir hoffen, daß wir Ihre Anfrage somit beantwortet haben.

Mit freundlichen Grüßen


(Lehr)
Bürgermeister



Einz
Asc
Til
Corp
2.6
Auf
Bau
der
hält
dene
Orts
nung

1.1 Hauptgebäude

Die Dächer aller Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind als Sattel.- oder Walmlächer auszubilden. Die Dachneigung der zweigeschossigen Gebäude soll max. 30° betragen. Bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die max. Dachneigung 45°. Trempel bei eingeschossigen Gebäuden sind bis 1,00 m Höhe zulässig, jedoch nur bei Dachneigung von max. 30° für die Vollgeschosdefinition ist der § 2 Abs. 4 der HBO zugrunde zu legen.

Nachträglich auf 45° DN abgeändert! L. 25.06.87

1.2 Garagen

Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im Allgemeinen Wohngebiet werden nur eingeschossige Garagen innerhalb der zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zugelassen. Die Garagen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei Nord.- Süd- Strassen sind sie an der nördlichen, bei Ost-West-Strassen sind sie an der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmen von dieser Regelung für Eckgrundstücke sind zulässig.

Lis
Ört
Die
für
Unt

1.3 Einfriedigungen

Eine Einfriedigung wird nicht zwingend vorgeschrieben. Die Strasseneinfriedigungen im Allgemeinen Wohngebiet dürfen eine Höhe von 1,20 m von Oberkante fertigem Bürgersteig gemessen, nicht überschreiten. Sie sind als durchsichtige Zäune aus Holz oder Metall, auf niedrigem, bis 30 cm hohem massiven Sockel auszuführen. Massive Zwischenpfeiler sind nur an Ecken und Toren zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze dem Strassengefälle anzupassen. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Strassenbild nicht beeinträchtigen und nicht höher als 1,20 m sein.

a.)
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.

1.4 Solaranlagen

Solaranlagen sind zulässig. Für die Konstruktion der Anlagen sind dunkle Farbtöne zu wählen. Es sind nur flächenintegrierte Sonnenkollektoren zugelassen.

10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.

1.5 Einstellplätze

Einstellplätze im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: L A N D S C H A F T S P L A N

2.1 Baumbestand

Der vorhandene geringfügige Baumbestand ist zu sichern und langfristig zu erhalten. Als Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen an anderer Stelle des Grundstücks sind Bäume zu ersetzen, deren Abstand zur späteren Gebäudewand 3,0 m unterschreitet, oder deren Kronen ausgemorscht sind.

b.)
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.

2.2 Vorgärten

Eine Nutzung der Abstandflächen vom Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgärten) als hauswirtschaftliche Fläche, Lager- und Abstellplatz ist nicht zulässig, ausgenommen die erforderliche Garagenzufahrt.

2.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen, Grundstücksfreiflächen

Mindestens 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Ca. 25% der gärtnerischen Fläche soll aus Baum- und Strauchpflanzungen bestehen. Grundsätzlich nicht zu pflanzen sind buntlaubige Gehölze und exotische Nadelgehölze, die sich baumartig entwickeln.

2.7

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: B E B A U U N G S P L A N

(BAUORDNUNGS.- U. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)

1.1 Hauptgebäude

Die Dächer aller Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Die Dachneigung der zweigeschossigen Gebäude soll max. 30° betragen. Bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die max. Dachneigung 43°. Trempel bei eingeschossigen Gebäuden sind bis 1,00 m Höhe zulässig, jedoch nur bei Dachneigung von max. 30°. Für die Vollgeschoßdefinition ist der § 2 Abs. 4 der HBO zugrunde zu legen.

Nachträglich auf 45° DN abgeändert! 25.06.87

1.2 Garagen

Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im Allgemeinen Wohngebiet werden eingeschossige Garagen innerhalb der zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zugelassen. Die Garagen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei Nord.- Süd- Strassen sind sie an der nördlichen, bei Ost-West-Strassen sind sie an der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmen von dieser Regelung für Eckgrundstücke sind zulässig.

1.3 Einfriedigungen

Eine Einfriedigung wird nicht zwingend vorgeschrieben. Die Strasseneinfriedigungen im Allgemeinen Wohngebiet dürfen eine Höhe von 1,20 m von Oberkante fertigem Bürgersteig gemessen, nicht überschreiten. Sie sind als durchsichtige Zäune aus Holz oder Metall, auf niedrigem, bis 30 cm hohem massiven Sockel auszuführen. Massive Zwischenpfeiler sind nur an Ecken und Toren zulässig. Alle Einfriedigungen sind ohne Absätze dem Strassengefälle anzupassen. Seitliche Grundstückseinfriedigungen dürfen das Strassenbild nicht beeinträchtigen und nicht höher als 1,20 m sein.

1.4 Solaranlagen

Solaranlagen sind zulässig. Für die Konstruktion der Anlagen sind dunkle Farbtöne zu wählen. Es sind nur flächenintegrierte Sonnenkollektoren zugelassen.

1.5 Einstellplätze

Einstellplätze im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: L A N D S C H A F T S P L A N

2.1 Baubestand

Der vorhandene geringfügige Baubestand ist zu sichern und langfristig zu erhalten. Als Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen an anderer Stelle des Grundstücks sind Bäume zu ersetzen, deren Abstand zur späteren Gebäudewand 3,0 m unterschreitet, oder deren Kronen ausgemorscht sind.

2.2 Vorgärten

Eine Nutzung der Abstandflächen vom Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgärten) als hauswirtschaftliche Fläche, Lager- und Abstellplatz ist nicht zulässig, ausgenommen die erforderliche Garagenzufahrt.

2.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen, Grundstücksfreiflächen

Mindestens 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Ca. 25%

Amtliches Bekanntmachungsorgan:
"Widdertal Nachrichten" vom 30.10.1987

**Bebauungsplan „Auf der Schlinke II“
Ortsteil Himbach**

Hier: Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20. Oktober 1987 die im Entwurf mit zugehöriger Begründung vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf der Schlinke II“ Ortsteil Himbach im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan steht den Bürgern zur Einsichtnahme jederzeit während der Dienststunden zur Verfügung.
Der Gemeindevorstand
Werner, I. Beigeordneter

Wetteraukreis	
Außenstelle Bidingen	
2. Nov. 1987	
Kreisbauamt	
Reg.	Sachbaarb.

Punkt 3) der Gemeindevertretersitzung vom 20. Oktober 1987

Betr.: Vorlage des Gemeindevorstandes;
hier: Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes
Nr. 12 der Gemeinde Limeshain, OT Himbach, "Auf der Schlinke II"
-Satzungsbeschluss-

Erläuterung

Die Gemeindevertretung hat am 12. Mai 1987 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, OT Himbach, "Auf der Schlinke II" beschlossen.

Den Eigentümern, der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen und benachbarten Grundstücken wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bei der Gemeinde sind weder Anregungen noch Bedenken zur vereinfachten Änderung eingegangen.

Es handelte sich hier um die Ergänzung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Satz 5 der Ziffer 1.1.:

Trempel bei eingeschossigen Gebäuden sind bis 1,00 m Höhe zulässig, jedoch nur bei einer Dachneigung von 30 ° bis 45 °. Der Plan liegt in der Sitzung aus.

Beschluß

Zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Auf der Schlinke II" OT Himbach liegen keine Bedenken und Anregungen vor, nachdem alle betroffenen Eigentümer und benachbarten Grundstückseigentümer schriftlich zur Stellungnahme aufgefordert wurden. Die Anhörung ist somit im Sinne des § 13 BauGB ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf mit zugehöriger Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Auf der Schlinke II" OT Himbach im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als Satzung.

Die Beschlussfassung erfolgt mit ¹⁸ ja Stimmen ¹ nein Stimmen
bei ¹ Stimmhaltungen.
Vorstandsmitglied

Jos. Bäumer verläßt gem. § 25
der HGO den Sitzungsraum.

1.5 Einstellplätze

Einstellplätze im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: L A N D S C H A F T S P L A N

=====

2.1 Baumbestand

Der vorhandene geringfügige Baumbestand ist zu sichern und langfristig zu erhalten. Als Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen an anderer Stelle des Grundstücks sind Bäume zu ersetzen, deren Abstand zur späteren Gebäudewand 3,0 m unterschreitet, oder deren Kronen ausgemorscht sind.

2.2 Vorgärten

Eine Nutzung der Abstandflächen vom Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche (Vorgärten) als hauswirtschaftliche Fläche, Lager- und Abstellplatz ist nicht zulässig, ausgenommen die erforderliche Garagenzufahrt.

2.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen, Grundstücksfreiflächen

Mindestens 50% der nicht überbauten Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Ca. 25% der gärtnerischen Fläche soll aus Baum- und Strauchpflanzungen bestehen. Grundsätzlich nicht zu pflanzen sind buntlaubige Gehölze und exotische Nadelgehölze, die sich baumartig entwickeln.

2.4 Standorte von Müllbehältern

Müllbehälter sind grundsätzlich am Haus zu integrieren. Ist Anordnung an der Straße unvermeidlich, sind sie mit Sichtblenden abzudecken, mit selbstklimmenden Gehölzen zu bepflanzen oder in einer Hecke zu integrieren.

2.5 Anpflanzung von Bäumen

Entsprechend der Darstellung im Plan sind Bäume zu pflanzen und zu unterhalten, Mindestpflanzgröße ist Hochstamm 2x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm (H 2 x v m B, Stu 14/16). Auf jedem Grundstück ist mindestens ein fristüberschreitender Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

Die Arten sind folgenden Auswahlen zu entnehmen:

2.5.1 Private Vorgärten

Crataegus kermesina "Plena"	Rotdorn
Sorbus spec.	Ebereschenarten
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Castanea sativa	Echte Kastanie
Malus floribunda	Zierapfel
Fraxinus ornus	Blumenesche

2.5.2 Verkehrsflächen

Die Bäume werden mit Baumscheiben mindestens 1,5 m Ø sowie Einrichtungen zur Belüftung, Bewässerung und Schutz vor Beschädigung versehen.

Baumreihe (Himbacher Weg)

Standorte in Baumscheiben oder als Pflanzstreifen;

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus domestica	Speierling
Robinia pseud. Monophylla	Robinienart
Malus floribunda	Zierapfel